

ABA Group s. r. o.

IC 624 14 712

Pod Lipami 41

130 00 Praha 3

Účetní závěrka

za rok 2018

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
(malá účetní jednotka)
ke dni 31.12.2018
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

ABA Group, s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Pod Lipami 41
Praha 3
130 00

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2018		62414712

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	137 807	23 334	114 473	112 397
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	131 594	23 334	108 260	107 238
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	5	52 044	23 334	28 710	30 088
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	6	79 550		79 550	77 150
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	7	6 204		6 204	5 112
C.I.	Zásoby	8				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	9	5 092		5 092	3 954
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	10	48		48	807
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	11	5 044		5 044	3 147
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	29				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	12	1 112		1 112	1 158
C.IV.	Peněžní prostředky	13				
D.	Časové rozlišení aktiv	14	9		9	47

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	15	114 473	112 397
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	16	28 105	27 186
A.I.	Základní kapitál	17	1 100	1 100
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	18	24 688	24 688
A.III.	Fondy ze zisku	19	110	110
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	1 288	1 641
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	919	-353
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22		
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	23	86 367	85 173
B.	Rezervy	24		
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	25	86 367	85 173
C.I.	Dlouhodobé závazky	26	43 721	43 721
C.II.	Krátkodobé závazky	27	42 646	41 452
C.III.	Časové rozlišení pasiv	30		
D.	Časové rozlišení pasiv	28	1	38

Sestaveno dne: 10.03.2019		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

PŘÍLOHA
V ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE
k 31.12. 2018

společnosti
ABA Group, s.r.o.
IČ 624 14 712

I. OBECNÉ ÚDAJE O ÚČETNÍ JEDNOTCE

Obchodní firma: ABA Group, s.r.o.
Sídlo: Pod Lipami 2602/41, Praha 3
IČ: 624 14 712

Předmět podnikání:

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Datum vzniku a zápisu společnosti do obchodního rejstříku: 29. září 1994

Společník vlastní více než 20 % obchodní podíl na společnosti:

Krielli a.s., IČ 048 41 786, obchodní podíl 100 %, splacen

Jednatel: MUDr. Pavel Smažik
Den vzniku funkce: 28. 3. 2006

Základní kapitál: 1 100 tis. Kč
Splaceno: 100 %

Změny v obchodním rejstříku: - v účetním období nedošlo k žádným změnám

Účetní jednotka nemá účast v žádných obchodních společnostech, ale patří do skupiny společností držených společností Krielli, a.s.. Jedná se o tzv. malou skupinu, která nemá zákonnou povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku.

Poskytnuté zápůjčky osobám propojeným („sesterským“) ve skupině Krielli a.s.:

Obchodní firma:	IČ	půjčka poskytnutá	úroková sazba	úroky
Krielli a.s.	048 41 786	48 300	3,50%	1 665
VeZor live s.r.o.	036 41 635	350	3,50%	11
Horizonty Jarov s.r.o.	279 52 991	8 500	3,50%	313
Nad Vinohradem s.r.o.	274 25 495	22 400	3,50%	783

V roce 2010 emitovala účetní jednotka dluhopisy, které v hodnotě 43 478 tis. Kč zakoupily fyzické osoby a také jednatel.

Účetní jednotka nemá žádné zaměstnance a nevykázala proto žádné osobní náklady.

II. ÚČETNÍ METODY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni **31.12.2018** za kalendářní rok **2018**. Byla sestavena dne **10. 3. 2019**. Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých, není-li dále uvedeno jinak.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 40 tis. Kč. Dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky. Technické zhodnocení, pokud převýšilo v úhrnu za zdaňovací období u jednotlivého majetku částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu příslušného dlouhodobého majetku. Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku je odepisována lineární metodou po dobu shodnou s dobou daňových odpisů.

Finanční majetek

Majetkové podíly představující účast v jiných společnostech účetní jednotka nedeří. Ve finančním majetku jsou účtovány poskytnuté zápůjčky společnostem ve skupině, které jsou vykázány ve jmenovité hodnotě.

Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady, zejména dopravné, skladovací poplatky, provize, pojistné a skonto. Ke dni účetní závěrky vykazuje účetní jednotka na zásobách stav nula.

Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, případné pohledávky po splatnosti jsou sníženy o opravné položky. Pohledávky jsou rozděleny na krátkodobé a dlouhodobé. Za dlouhodobé se považují takové pohledávky, u nichž je smluvně stanovena úhrada až po uplynutí 12 měsíců. Kauce na nájemné, pokud je výpovědní lhůta kratší než 1 rok jsou rovněž považovány za pohledávky krátkodobé.

Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Jsou rozděleny na dlouhodobé a krátkodobé. Mezi krátkodobé závazky jsou účtovány závazky, u nichž není smluvně stanovena doba splatnosti.

Úvěry a vydané dluhopisy

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr/přijatou zápůjčku se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem ČNB ke dni uskutečnění účetního případu. K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě poskytnutého plnění a představují prodané zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti a úroky z poskytnutých zápůjček.

Náklady

Náklady jsou účtovány v hodnotě přijatého plnění a jde o nákupy zboží a služeb přijatých v průběhu běžné činnosti. Účetní jednotka přizpůsobila účtování nákladů ustanovením zákona o daních z příjmů a nedaňové náklady účtuje podle svých možností odděleně od nákladů daňových. Pokud dojde k zaúčtování nedaňových nákladů na daňový účet, jsou uvedeny samostatně v příznání k dani z příjmu právnických osob.

Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, které mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanoví tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

Časové rozlišení nákladů a výnosů

Účetní jednotka účtuje o nákladech a o výnosech do účetního období, v němž vznikly. V případě, že k úhradě nákladů a výnosů dojde v běžném období, avšak tyto se týkají období následujícího nebo naopak v běžném účetním období byly dodávky a služby uskutečněny, ale nebyly včas vyfakturovány, používá pro zachycení takových operací účty časového rozlišení budoucích nákladů a výnosů nebo budoucích příjmů či výdajů.

Odložená daň, daň z příjmu právnických osob, daň z příjmu právnických osob

Účetní jednotka nemá povinnost účtovat o odložené dani.

V roce 2018 nevznikl účetní jednotce závazek na dani z příjmu právnických osob, protože uplatnila část daňové ztráty vzniklé v minulých letech.

Změny účetních metod oproti předcházejícímu účetnímu období

Oproti účetnímu období účtovala účetní jednotka o poskytnutých dlouhodobých zápůjčkách do finančního majetku, přičemž v předcházejícím účetním období byly poskytnuté zápůjčky účtovány jako ostatní pohledávky.

Přehled o peněžních tocích

Účetní jednotka nemá povinnost sestavit přehled o peněžních tocích.

Změny uspořádání a označování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty a jejich obsahového vymezení oproti předcházejícímu účetnímu období

III. DOPLŇJÍCÍ ÚDAJE K ÚČETNÍM VÝKAZŮM

Dlouhodobý hmotný majetek	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek	Oprávký	Zůstatková cena	Odpis běžného období
Pozemky	5 396	0	0	5 396	0	5 396	0
Umělecká díla	170	0	0	170	0	170	0
Stavby	39 532	476	0	40 008	17 831	22 177	1 360
Hmotné věci a jejich soubory	6 470	0	0	6 470	5 503	1 460	493
Ostatní dl. hm. majetek							
Nedokončený dl.hm.majetek							
Zálohy na dl. hm.majetek							
	51 568	476	0	52 044	23 334	28 710	1 853

Výnosy:	2018	2017
Tržby z pronájmu	6 881	6 105
Tržby - výroba energie	820	750
Tržby za zboží	167	3 847
Ostatní tržby	0	683
Úroky přijaté	2 781	2 024
	10 649	13 409

Vybrané nákladové položky	2018	2017
Spotřeba materiálu	34	124
Spotřeba energií	614	713
Náklady na prodané zboží	30	3 604
Nájemné a služby	2 460	2 268
Ostatní služby	307	842
Provozní náklady	80	85
	3 525	7 636

Dlouhodobé pohledávky

Dlouhodobé pohledávky společnost nemá.

Krátkodobé pohledávky

V krátkodobých pohledávkách jsou pohledávky z obchodního styku, ve výši 704 tis. Kč pohledávky z titulu vyúčtovaných výnosových úroků 4 172 tis. Kč a prodané elektřiny 72 tis. Kč. Zbytek jsou zálohy na odběr elektrické energie, vodné a kauce na kartu CCS.

Časové rozlišení aktivní

V nákladech příštího období je časově rozlišený náklad za pojištění, které se týká následujícího účetního období ve výši 9 tis. Kč.

Krátkodobé závazky

Závazky z obchodního styku vykázané v účetnictví ke dni závěrky ve výši 370 tis. Kč uhradila účetní jednotka ve splatnosti. Daňový závazek 291 tis. Kč, což je daň z přidané hodnoty a daň z příjmů právnických osob. Za krátkodobý závazek je považována také kauce na nájemné 1 000 tis. Kč. Kauce je splatná při ukončení nájmu, při čemž výpovědní lhůta je 3 měsíce.

Ostatní krátkodobé závazky vznikly především na základě povinnosti uhradit úroky z prodaných dluhopisů a bezúročných zápůjček, a to celkem ve výši 14 780 tis. Kč.

Dlouhodobé závazky (emitované dluhopisy a bankovní úvěry)

Dlouhodobé závazky má účetní jednotky z poskytnutých úvěrů bankou UniCredit Bank a emitovaných dluhopisů.

Emitované dluhopisy byly prodány v nominální hodnotě ve výši 43 478 tis. Kč a jsou úročeny 8 % p. a. a jsou splatné dne **31.12. 2027**.

Účetní jednotka má 3 provozní bankovní úvěry, které poskytla UniCreditBank a.s. a 1 úvěr na pořízení dlouhodobého majetku.

Věřitel/Banka	Měna	Zůstatek 31.12.2018	Zůstatek 31. 12.2017	způsob jištění
UniCredit Bank	Kč	1 335	1 883	
UniCredit Bank	Kč	1 912	2 443	
UniCredit Bank	Kč	22 290	23 391	ručení obchodním podílem společnosti
UniCredit Bank (dl.majetek)	Kč	800	1 167	předmět úvěru
		26 337	28 884	

Vlastní kapitál

Vlastní kapitál společnosti je ve výši 28 105 tis. Kč. Z toho: základní kapitál 1 100 tis. Kč, kapitálový fond z nepeněžních příplatků 24 688 tis. Kč, nerozdělené zisky a rezervní fond celkem 1 398 tis. Kč a výsledek hospodaření za rok 2018 je zisk ve výši 919 tis. Kč.

IV. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

K datu sestavení účetních výkazů nedošlo k žádným událostem, které by měly dopad na finanční výkazy společnosti sestavené za účetní období 2018.

Za účetní období nebyly změněny způsoby oceňování, postupy odpisování ani postupy účtování oproti předcházejícímu účetnímu období.

V Praze dne 10. 3.2019
MUDr. Pavel Smažík v.r.
Jednatel společnosti